

Обзор строительного сектора

Липецкая область Российской Федерации



ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Общий обзор показателей строительства	4
2.1	Доля строительной отрасли в формировании валовой добавленной стоимости (ВДС).....	4
2.2	Оплата труда в строительной сфере	4
2.3	Инвестиции в основной капитал.....	5
2.4	Обзор жилищного строительства в Липецкой области	6
2.4.1	Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» и ввод жилой площади.....	6
2.4.2	Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов	8
2.4.3	Перспективный объем ввода жилья.....	8
2.4.4	Крупные застройщики в регионе.....	9
2.5	Ввод в действие объектов социально-культурной сферы	11
2.6	Участие региона в реализации национальных проектов	11
2.7	Демография строительных организаций.....	12
2.8	Рынок строительных материалов.....	13
2.8.2	Добыча отдельных видов полезных ископаемых	13
2.8.3	Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции	14
2	Рейтинг региона	14



Липецкая область

1. Краткая общая характеристика региона

Липецкая область — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа, граничит с Курской, Орловской, Тульской, Рязанской, Тамбовской и Воронежской областями..

Административный центр области — город Липецк.

Расстояние от города Липецк до города Минск — 950,9 км.

Численность населения области по данным Росстата составляет 1 126 263 чел. (2023г.).

Область занимает 44-е место среди субъектов Российской Федерации по числу жителей. Плотность населения — 46,84 чел./км². Городское население — 63,71%.

Промышленное производство является основой экономического потенциала области, на его долю приходится около 66 % валового регионального продукта.

Основные отрасли промышленной специализации области — чёрная металлургия, пищевая промышленность и машиностроение (главным образом производство бытовой техники).

Основные предприятия по производству строительных материалов располагаются в Липецке:

«Липецкцемент» (с 2002 — в составе «Евроцемент групп»; 2,3 млн т цемента в год),

Липецкий силикатный завод (силикатные кирпичи),

Липецкий завод изделий домостроения (стеновые блоки из ячеистого бетона),

«Фабрика фасадов» (мебельные фасады из древесно-волоконистых плит, столешницы из жидкого камня).

Студеновская акционерная горнодобывающая компания (Введенский сельсовет, Липецкий район; в составе компании «Группа НЛМК»; 17 % российской добычи флюсов) разрабатывает Студеновское месторождение флюсовых известняков,

«Лавский карьер» (Елец) ведёт добычу известнякового щебня, «Доломит» (Данков; в составе компании «Группа НЛМК») — 71 % добычи флюсового доломита в России.

«Завод стройматериалов «Елецкий» (Елец) выпускает изделия из железобетона, товарный бетон, цементные растворы,

Елецкий известковый завод (Елец) — комковую и гидратную известь,

Талицкий кирпичный завод (село Талицкий Чамлык, Добринский район) — керамические кирпичи.

Доставка белорусских специалистов в регион (по состоянию на 01.01.2024 г.):

1. Поезд с 1 пересадкой Минск-Пассажирский – Москва Белорусская (стоимость билета от 108,93 BYN) / Москва Казанская – Липецк (стоимость билета от 31,55 BYN), время в пути от 13ч 12м (по данным www.rw.by).

1 Общий обзор показателей строительства

2.1 Доля строительной отрасли в формировании валовой добавленной стоимости (ВДС)

Показатель (в текущих ценах)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	38 652,81	35 284,08	34 106,46	41 436,13	43 349,59	47 899,24
ВДС «Строительство», % от общего ВДС по региону	7,7	6,8	5,6	7,3	7,0	5,7
Показатель (в пост. ценах 2016 года)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	38 652,81	35 023,72	30 091,70	33 221,39	34 567,10	35 760,95
ВДС «Строительство», % от общего ВРП по региону	7,7	6,9	5,8	6,5	6,6	6,5

Данные по показателям за 2022 год не опубликованы.

2.2 Оплата труда в строительной сфере

Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	1 кв.. 2023
Средняя зарплата в строительстве в Российской Федерации, рос. руб.	38 119	41 878	43 547	51 227	59 970	60 733
Средняя зарплата в строительстве в Липецкой области, рос. руб.	25 914	31 080	30 864	33 136	35 356	35 916
Средняя зарплата в Липецкой области, рос. руб.	31 835	34 742	36 800	40 242	46 355	48 380
Отношение зарплаты в строительстве к средней по Липецкой области, %	81%	89%	84%	82%	76%	74%

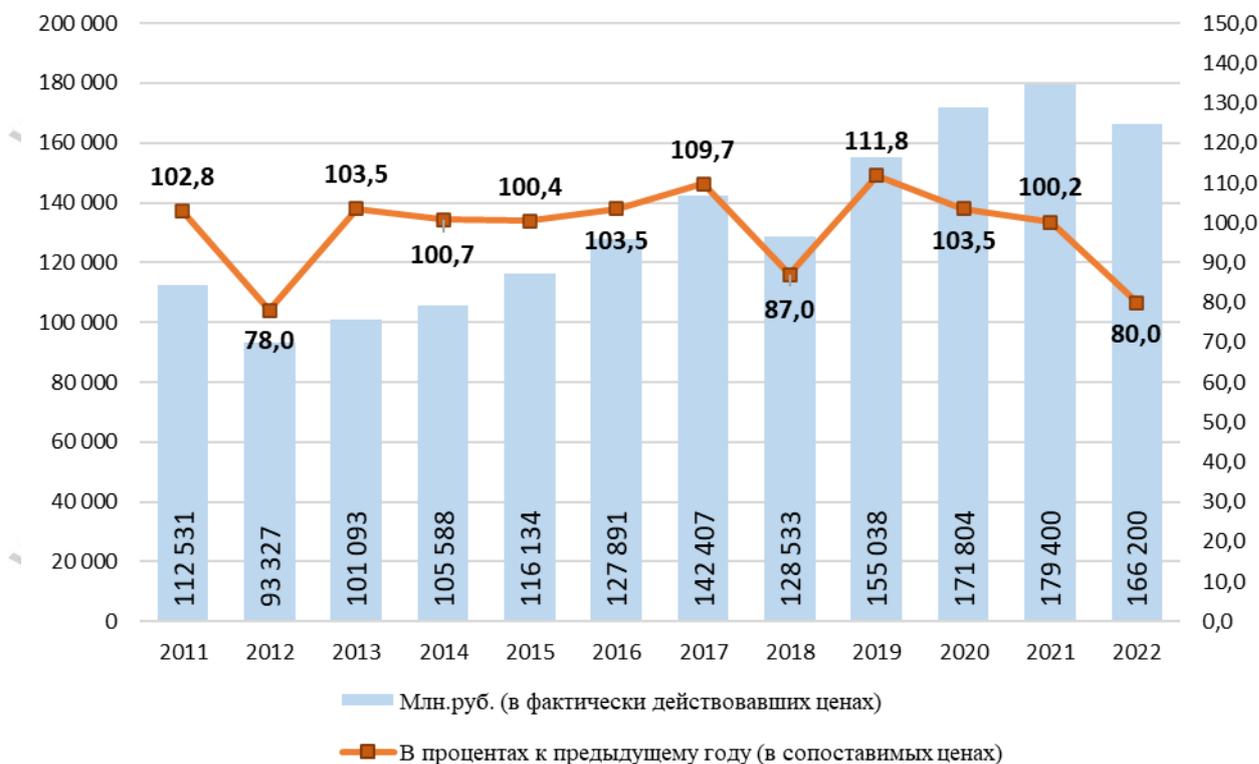
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата¹ в строительстве в Липецкой области Российской Федерации ниже средней по

¹ Среднемесячная начисленная заработная плата работающих в экономике определяется делением начисленного месячного фонда заработной платы на среднесписочную численность работающих. Социальные пособия не включаются в фонд заработной платы и среднюю заработную плату. По субъекту Российской Федерации - сумма данных по фонду заработной платы всех работников за отчетный период, деленная на среднесписочную численность работников за отчетный период и на число месяцев в отчетном периоде; по виду экономической деятельности - сумма данных по фонду заработной платы работников списочного состава и внешних совместителей за отчетный период, деленная на среднесписочную численность работников за отчетный период и на количество месяцев в отчетном периоде.

строительству по стране в 2018-2022 гг. в среднем на 32,7%. Наибольший разрыв между показателями по итогам рассматриваемых лет пришелся на период 2022 год (-41,0%), наименьший – на 2019 год (-25,8%).

2.3 Инвестиции в основной капитал

Динамика инвестиций в основной капитал в Липецкой области



В 2022 году динамика инвестиций в основной капитал в Липецкой области показала снижение на 20% к уровню аналогичного периода 2021-го. До этого начиная с 2019 года динамика показателя инвестиций в регион сокращалась, но оставалась в зоне роста — 111,8% в 2019 году, 103,5% в 2020-м и 100,2% в 2021-м. Пик инвестиций в основной капитал пришелся на 2021 год и превысил 179 млрд. руб.

В январе – марте 2023 года объем инвестиций в основной капитал составил 32 600,1 млн. руб. (112,3% к соответствующему периоду 2022 года).

Липецкая область среди 18 субъектов Центрального федерального округа по объему инвестиций в основной капитал занимала: 4 место в 2020г., 6 место в 2021г., 8 место 2022 г. и по итогам 1 полугодия 2023 г.

Структура инвестиций в основной капитал в Липецкой области по видам основных фондов, в % от общего объема инвестиций

Годы	2018	2019	2020	2021	2022
Инвестиции в основной капитал, всего	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
в том числе:					
жилые здания и помещения	27,7	26,8	26,0	24,8	23,7
здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	26,8	21,4	25,2	24,2	30,3
машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты	42,5	49,6	46,3	48,4	43,3
объекты интеллектуальной собственности	0,4	0,5	1,0	0,6	0,6
прочие	2,6	1,8	1,5	1,9	2,1

2.4 Обзор жилищного строительства в Липецкой области

2.4.1 Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» и ввод жилой площади

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2022 году составил 93,5 млрд рублей, или 113,0% в сопоставимых ценах к предыдущему году.

Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-июне 2023 года составил 39,2 млрд рублей, или 107,5% в сопоставимых ценах к аналогичному периоду предыдущего года.



В 2022 году введено в действие 755,4 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 61,2% к предыдущему году, в том числе 545,3 тыс. кв. метров общей площади построенных населением жилых домов.

Число построенных квартир

	2018	2019	2020	2021	2022
Число построенных квартир, единиц	7 853,0	10 311,0	<u>Всего</u> 9 725,0	11 438,0	6 922,0
Средний размер построенных квартир, кв. м	115,0	121,6	126,7	108,0	109,1
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	6,8	9	8,6	10,2	6,1
			<u>из них построенные населением</u>		
Число построенных квартир, единиц	3 815,0	5 210,0	6 821,0	6 056,0	3 192,0
Средний размер построенных квартир, кв. м	171,5	180,0	154,3	145,5	170,8

В январе-июне 2023 года предприятия, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели и население построили жилых зданий общей площадью 368,1 тыс. кв. метров, что на 1,9% больше, чем в январе-июне 2022 года.

Населением за счет собственных и привлеченных средств в январе-июне 2023 года построено 293,1 тыс. кв. метров жилья.

Ввод в действие жилых домов



2.4.2 Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади ЖИЛЫХ ДОМОВ

Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых зданиях без пристроек, надстроек и встроенных помещений (рублей)*

Годы	2018	2019	2020	2021
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа	27 464	35 575	36 854	43 269
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	27 525	28 702	38 122	43 603
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	27 459	36 595	36 430	43 166

* Данные по 2022 году не опубликованы (Федеральная служба государственной статистики).

Показатели средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения*

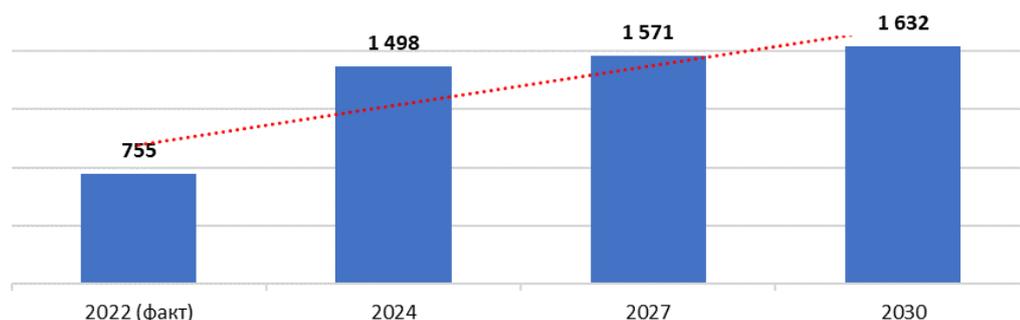
Период	2021	2022	2023
1 квартал	39 107	56 892	75 740
2 квартал	39 107	59 601	76 621
3 квартал	39 107	72 130	81 185
4 квартал	40 867	74 845	82 992

*В соответствии с Приказами Минстроя России «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации».

2.4.3 Перспективный объем ввода жилья

Исходя, из Стратегии социально-экономического развития Липецкой области до 2030 года, прогнозируется постепенное увеличение объемов ввода жилья в данном регионе.

Фактический и планируемый объем вводимого жилья в Липецкой области, тыс. кв. м



2.4.4 Крупные застройщики в регионе

По состоянию на 01.01.2024 по объему текущего строительства*:

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Строится, м ² ?	С переносом срока, м ² ?	Место по РФ	Доля в регионе
1	+2	ГК Ремстройсервис, Липецкая область	90 422	0	213	16.1%
2	-1	ГК СтройМастер, Липецкая область	87 429	0	224	15.57%
3	-1	ЖБИ2-ИНВЕСТ, Воронежская область	87 060	0	225	15.5%
4	0	Инстеп, Воронежская область	55 281	0	105	9.84%
5	0	ГК ОДСК, Орловская область	51 996	0	85	9.26%
6	0	Торгинвест, Липецкая область	24 811	0	786	4.42%
7	0	СЗ Ардан Констракшн, Липецкая область	20 903	20 903	924	3.72%
8	0	СЗ Компания СФС, Липецкая область	19 920	0	962	3.55%
9	0	Строительная Компания Сфера, Липецкая область	17 954	0	1056	3.2%
10	0	СЗ ОЛИМП+, Липецкая область	16 463	0	1109	2.93%
11	0	СЗ ЗСК Спорт-Сити, Липецкая область	14 527	0	1232	2.59%
12	0	СЗ Боер Констракшн, Липецкая область	14 421	0	1240	2.57%
13	+1	Компания Спецфундаментстрой, Липецкая область	14 046	0	1265	2.5%
14	+4	Домостроительный комбинат, Липецкая область	10 699	0	1561	1.9%
15	0	Новострой, Липецкая область	8 168	8 168	1827	1.45%

*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

По состоянию на 01.01.2024 по объему ввода жилья*.

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Введено, м ²	С переносом срока, м ²	Место по РФ	Доля в регионе
1	+4	ГК Ремстройсервис, Липецкая область	33 636	25 521	232	33.03%
2	0	ГК Глобус Групп, Липецкая область	20 412	20 412	389	20.04%
3	+7	Домостроительный комбинат, Липецкая область	17 879	0	449	17.56%
4	+5	ЖБИ2-ИНВЕСТ, Воронежская область	9 717	0	742	9.54%
5	-1	Строительная Компания Сфера, Липецкая область	5 994	5 994	993	5.89%
6	new	Сэм-Инвест, Московская область	3 580	0	1169	3.52%
7	0	СЗ Панорама, Липецкая область	3 425	0	1184	3.36%
8	-4	Компания Спецфундаментстрой, Липецкая область	2 702	1 344	1249	2.65%
9	new	СЗ Парковые Кварталы, Липецкая область	728	0	1385	

*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

2.5 Ввод в действие объектов социально-культурной сферы

Наименование	Единица изм.	2020	2021	2022
Амбулаторно-поликлинические организации	Посещение в смену	50		825
Гостиницы	Место			
Детские поликлиники	Посещение в смену			475
Дошкольные образовательные организации	Место	1 402	360	159
Культовые сооружения	Единица	2	1	
Медицинский центр	Кв. метр	833		
Общеобразовательные организации	Ученическое место	1 705	1 364	1 550
Плавательные бассейны (с длиной дорожек 25 и 50 м), единиц	Единица	2	2	2
Спортивные залы	Квадратный метр	1 288	1 182,1	4 082
Торгово-офисные центры	Кв. метр общей площади	1 603		
Торгово-развлекательные центры	Кв. метр общей площади			7 365
Учреждения культуры клубного типа	Место	200	300	200
Физкультурно-оздоровительный комплекс	Единица	1	1	1

2.6 Участие региона в реализации национальных проектов

В настоящее время в рамках 12 национальных проектов правительство Липецкой области реализует 48 региональных проектов. По состоянию на конец 2023г. на реализацию региональных проектов в рамках национальных проектов в 2023 году выделено финансирование в размере 20,3 млрд рублей.

Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов на 2024 год запланированы «Безопасные качественные дороги» (9,2 млрд рублей), «Здравоохранение» (5,6 млрд рублей) и «Жилье и городская среда» (4,3 млрд рублей).

Наименование национального проекта	Количество региональных проектов, ед.	Объем финансового обеспечения на 2023 г., млн. рублей	Объем финансового обеспечения на 2024 г., млн. рублей	Объем финансового обеспечения на 2019-2024 гг., млн. рублей
Безопасные качественные дороги	3	7 676,46	9 171,81	36 638,91
Здравоохранение	8	5 486,40	5 563,04	26 028,43
Жилье и городская среда	4	1 530,05	4 328,34	11 232,64
Образование	7	1 465,37	2 616,01	7 650,52
Демография	5	1 811,33	982,85	10 659,16
Культура	3	639,76	634,81	2 422,09

Наименование национального проекта	Количество региональных проектов, ед.	Объем финансового обеспечения на 2023 г., млн. рублей	Объем финансового обеспечения на 2024 г., млн. рублей	Объем финансового обеспечения на 2019-2024 гг., млн. рублей
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	3	391,63	350,14	1 599,74
Экология	5	1 076,80	64,62	1 809,04
Производительность труда	2	20,48	27,34	164,31
Международная кооперация и экспорт	2	13,93	14,03	200,59
Цифровая экономика	5	0,00	0,00	28,33
Туризм и индустрия гостеприимства	1	217,42	0,00	217,42
ВСЕГО	48	20 329,63	23 752,99	98 651,18

2.7 Демография строительных организаций

По состоянию на 1 апреля 2023 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 2 612 единиц, или 14,1% от всех зарегистрированных организаций региона. При этом относительно 1 апреля 2022 года общее число зарегистрированных в Липецкой области организаций снизилось на 479 единицы, в том числе по основному виду деятельности «Строительство» на 129 единиц.

По данным обследования деловой активности строительных организаций Липецкой области в III квартале 2023 года были определены следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность: высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 47,82%; конкуренция со стороны других строительных фирм – 45,26%; высокий уровень налогов – 44,77%; недостаток квалифицированного персонала – 33,44% опрошенных руководителей.

2.8 Рынок строительных материалов

2.8.1 Индексы цен на приобретенные строительными организациями основных видов материалов, деталей и конструкций

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основных видов материалов, деталей и конструкций в Липецкой области (в процентах к аналогичному периоду предыдущего года)

Наименование	2019		2020		2021		2022	
	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь
Пески природные, не включенные в другие группировки	106,0	108,1	96,7	97,6	112,1	117,3		
Гравий								
Щебень	102,5	94,5	101,2	99,5	97,0	107,4	107,8	113,3
Битумы нефтяные	102,5	124,6	57,2	75,7	133,4	170,8	93,7	97,3
Кирпич силикатный и шлаковый	99,8	102,9	100,0	100,2	103,4	106,4	101,7	100,8
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	99,9	99,9	98,9	100,4	101,7	104,2	109,8	109,6
Растворы строительные	99,6	101,9	99,3	101,6	102,5	99,6	100,1	102,4
Сталь арматурная горячекатаная для железобетонных конструкций	103,9	97,0	99,6	104,3	145,0	149,7	100,5	83,8
Кирпич керамический неогнеупорный строительный	110,5	110,5	100,0	100,2	100,0	100,0	178,6	178,6
Электроэнергия	98,5	108,8	96,7	102,1	91,9	105,1	96,6	103,1
Топливо дизельное	100,8	102,3	100,4	99,3	103,6	111,1	105,6	109,1
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы							105,5	107,9
Трубы полимерные жесткие прочие	99,9	99,5	99,8	100,0	109,4	109,4		

2.8.2 Добыча отдельных видов полезных ископаемых

	2020	2021	2022
Агломерат железорудный, тыс. т	...	...	...
Известняк (кроме камня известнякового для строительства и памятников и заполнителя известнякового), тыс. т	5 273,9	6 277,0	4 917,9
Доломит некальцинированный, тыс. т	...	...	...

	2020	2021	2022
Пески природные, тыс. м3	2375,5	1986,2	1 741,4
Щебень, тыс. м3	1617,9	1876,1	1 977,7
Глины, тыс. т	376,0	476,2	428,5

2.8.3 Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции

	2020	2021	2022
Блоки дверные и оконные, пороги для дверей, ставни, жалюзи и аналогичные изделия и их части пластмассовые, тыс. м2	143,0	77,5	40,7
Кирпич керамический неогнеупорный строительный, млн условных кирпичей	...	...	...
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы, тыс. т	...	...	...
Известь негашеная, гашеная и гидравлическая, тыс. т	...	...	...
Изделия строительные из бетона, млн руб.	2055,1	1692,0	...
плиты из цемента, бетона или искусственного камня, тыс. м2	69,5	88,1	...
кирпич силикатный и шлаковый, млн условных кирпичей	...	...	...
блоки стеновые силикатные, млн условных кирпичей	279,5	280,3	355,1
блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня, тыс. м3	110,8	66,9	67,2
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон), тыс. м ³	318,6	422,5	383,0
Растворы строительные, тыс. м ³	19,1	18,7	19,8
Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон горячие, тыс. т	354,5	910,4	667,1

2 Рейтинг региона

✓ По данным Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов (www.asi.ru) Липецкая область занимает **15 место** в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации.

В соответствии с методологией Национальный рейтинг рассчитывается по 67 показателям в 4 направлениях.

Направление	Описание
Регуляторная среда	Качество предоставления государственных услуг – показатели эффективности оказания различных государственных услуг для бизнеса: время прохождения, количество процедур и удовлетворенность предпринимателей типовыми административными процедурами (например, выдача разрешений на строительство, регистрация прав собственности на недвижимость, подключение к электросетям, ввод объекта в эксплуатацию).
Институты для бизнеса	Эффективность институтов для бизнеса – наличие и качество инструментов защиты и улучшения инвестиционной среды. Показатели работы и динамики развития институтов и механизмов для бизнеса (например, наличие и качество законодательства, защищающего права инвесторов, механизмы поддержки инвестиционной деятельности, оценка уровня коррупции и развития механизмов ГЧП).
Инфраструктура и ресурсы	Наличие и качество инфраструктуры — показатели работы и уровня развития инфраструктуры, а также доступности ресурсов для ведения бизнеса и инвестиционной деятельности (например, оценка мер государственной поддержки и наличие финансирования, наличие физической инфраструктуры и ресурсов — таких, как автомобильные дороги, телекоммуникационная инфраструктура, наличие объектов инвестиционной инфраструктуры (технопарков, промышленных парков и инкубаторов), наличие, квалификация и достаточность необходимых трудовых ресурсов).
Поддержка малого и среднего предпринимательства	Уровень развития малого и среднего предпринимательства (например, количество субъектов МСП в расчете на 1 тысячу человек населения региона) и эффективность различных видов поддержки предпринимательства (например, оценка процедур получения государственного и муниципального заказа для субъектов малого и среднего предпринимательства, оценка необходимой для ведения бизнеса недвижимости, оценка доступности кредитных ресурсов и т.д.).

✓ По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) в рейтинге социально-экономического положения регионов по итогам 2022 г. Липецкая область занимает **27 место**.

✓ По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) в рейтинге регионов РФ по вводу жилья в 2022 году. Липецкая область занимает **23 место**.